

◆ 서울특별시고시 제2019-106호

노량진6재정비촉진계획 변경(경미한 변경)결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21)로 재정비촉진지구 지정 및 서울특별시고시 제2009-503호(2009.12.10.)로 재정비촉진계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2010-210호(2010.06.03), 서울특별시고시 제2010-333호(2010.09.24), 서울특별시고시 제2011-264호(2011.09.15), 서울특별시고시 제2013-186호(2013.06.20), 서울특별시고시 제2013-225호(2013.07.11), 서울특별시고시 제2014-184호(2014.05.15), 서울특별시고시 제2014-425호(2014.12.18), 서울특별시고시 제2016-112호(2016.04.14), 서울특별시고시 제2017-29호(2017.02.02.), 서울특별시고시 제2017-213호(2017.06.15.), 서울특별시고시 제2017-437호(2017.11.30.), 서울특별시고시 제2017-463호(2017.12.21.), 서울특별시고시 제2018-44호(2018.02.22.), 서울특별시고시 제2018-198호(2018.06.28.)로 변경 결정된 동작구 노량진재정비촉진지구에 대하여
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고, 「같은 법 시행령」 제15조에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019 년 3월 21일
서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	증 · 감	변 경	
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일대	739,070.5	-	739,070.5	동작구 노량진동·대방동 일대의 도시 기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

- 기준년도 : 2009년
- 목표년도 : 2016년

다. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		739,070.5	—	739,070.5	100.0	—
획지	소 계	506,342.9	—	506,342.9	68.5	—
	단독주택	29,673.0	—	29,673.0	4.0	—
	공동주택	307,783.7	—	307,783.7	41.6	—
	복합시설	148,709.2	—	148,709.2	20.1	—
	근린생활시설	7,907.0	—	7,907.0	1.1	—
	종교시설	12,270.0	—	12,270.0	1.7	—
기반 시설	소 계	232,727.6	—	232,727.6	31.5	—
	공원녹지	47,248.0	—	47,248.0	6.4	—
	공공시설	16,532.0	—	16,532.0	2.2	—
	공공공지	178.0	—	178.0	0.0	—
	문화시설	5,571.0	—	5,571.0	0.8	—
	학 교	59,393.0	—	59,393.0	8.0	—
	도 로	103,805.6	—	103,805.6	14.1	—

2) 인구주택수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경없음)

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시 · 주거환경정비기본계획(변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

10) 용도지구 변경계획(변경없음)

- 11) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)
- 12) 기반시설의 비용분담계획(변경)
- 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)
- 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
- 15) 광고물 관리계획(변경없음)
- 16) 폐기물 관리계획(변경없음)
- 17) 방재계획(변경없음)
- 18) 정보화계획(변경없음)
- 19) 에너지순환계획(변경없음)
- 20) 특성화계획(변경없음)

21) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

- 구역별 정비계획(변경없음)
- 구역별 주택규모별 배분계획(변경)

구분		합계	분양(부분임대)				임대				
			소계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
계	기정	8,093 (48)	6,668 (48)	2,171	3,567	930 (48)	1,425	586	551	267	21
	변경	8,118 (48)	6,687 (48)	2,131	3,642	914 (48)	1,431	588	555	267	21
노량진1촉진구역		1,997	1,657	269	812	576	340	162	140	38	—
노량진2촉진구역		421	315	99	216	—	106	—	—	85	21
노량진3촉진구역		1,012	838	198	443	197	174	80	74	20	—
노량진4촉진구역		860	713	352	361	—	147	60	64	23	—
노량진5촉진구역		746 (25)	616 (25)	260	316	40 (25)	130	54	58	18	—
노량진6 촉진구역	기정	1,499 (23)	1,237 (23)	460	729	48 (23)	262	106	106	50	—
	변경	1,499 (23)	1,237 (23)	456	733	48 (23)	262	106	106	50	—
노량진7촉진구역		551	457	208	230	19	94	44	39	11	—
노량진8촉진구역		1,007	835	325	460	50	172	80	70	22	—

※ ()는 부분임대 세대임

가) 노량진1 재정비촉진구역 ~ 노량진5 재정비촉진구역(변경없음)

나) 노량진6 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경없음)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증감	변 경	
기정	노량진6재정비촉진구역 주택재개발사업	동작구 노량진동 294-220번지 일대	72,809.0	-	72,809.0	-

(2) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		72,809.0	－	72,809.0	100.0	－
정비기반 시 설	소 계	18,567.0	－	18,567.0	25.5	－
	도 로	8,056.0	－	8,056.0	11.1	－
	공 원	4,656.0	－	4,656.0	6.4	－
	문화시설	5,571.0	－	5,571.0	7.6	－
	공공시설	284.0	－	284.0	0.4	－
택 지 (획 지)	소 계	54,242.0	－	54,242.0	74.5	－
	6-1	53,757.0	－	53,757.0	73.8	－
	6-3	485.0	－	485.0	0.7	－

(나) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

○ 도 로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	2류	7	15	집산 도로	715 (330)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	
기정	중로	2류	9	15	국지 도로	645 (200)	상도동 453	대방동 45-38	보행자우선도로	

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 연장임

○ 공 원

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
기정	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지 일대	15,746.4 (4,656.0)	-	15,746.4 (4,656.0)	

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적임

○ 공공청사

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
기정	②	공공청사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41번지 일대	3,368.0 (284.0)	-	3,368.0 (284.0)	

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적임

○ 문화시설

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
기정	①	문화시설	문화시설	노량진동 314-10번지 일대	5,571.0	-	5,571.0	

(다) 공동이용시설설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
공동이용시설	관리사무소	노량진6 재정비 촉진구역내	212.6	감) 6.5	206.1	
	주민공동시설		1,861.0	증) 184.5	2,045.5	
	경로당		396.6	감) 14.9	381.7	
	보육시설		598.3	감) 6.2	592.1	
	문고		560.8	증) 83.2	644.0	
	주민운동시설		653.9	-	653.9	
	어린이놀이터		1,580.1	-	1,580.1	

※ 재개발사업 시 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경 될 수 있음

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
기정	노량진6 재정비 촉진구역	72,809.0	6-1	53,757.0	동작구 노량진동 194-198번지일대	공동 주택	20.61 이하	268.01 이하	90 이하	-	28층 이하	
			6-3	485.0	동작구 노량진동 313-97번지일대	종교 시설	건축법규에 따름					
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡) ()부분임대			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
		기정	주택 (호)	1,499 (23)	262	106	106	50	1,237 (23)	460	729	48 (23)
			비율 (%)	100.0	17.48	7.07	7.07	3.34	82.52	30.69	48.63	3.20
		변경	주택 (호)	1,499 (23)	262	106	106	50	1,237 (23)	456	733	48 (23)
			비율 (%)	100.00	17.48	7.07	7.07	3.34	82.52	30.42	48.90	3.20
건축물의 건축선에 관한 계획		● 중앙공원 변 : 건축한계선 3m ● 12m, 15m 도로변 : 건축한계선 3m ● 기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름										
대지내 통로 계획 (공공보행통로)		● 남북간 연결이 가능한 공공보행통로(B=10~15m)를 설치하되 24시간 개방할 것 ● 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름										

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

다) 노량진7 재정비촉진구역 ~ 노량진8 재정비촉진구역(변경없음)

22) 도시관리계획 결정(변경없음)

가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증 ·감	변 경	
계			739,070.5	－	739,070.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	723,534.5	－	723,534.5	97.9
		제1종일반주거지역	46,854.0	－	46,854.0	6.3
		제2종일반주거지역(7층)	167,854.9	－	167,854.9	22.7
		제2종일반주거지역	127,007.1	－	127,007.1	17.2
		제3종일반주거지역	381,818.5	－	381,818.5	51.7
	준주거지역		12,108.0	－	12,108.0	1.6
일반상업지역			3,428.0	－	3,428.0	0.5

나) 용도지구 결정조서(변경없음)

다) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

라) 도시계획시설 결정(변경)조서(변경없음)

(1) 교통시설(변경없음)

☐ 도 로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간선도로	6,490 (730)	노량진역전	구로동	일반도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길
기정	중로	2류	6	15	집산도로	142	노량진동 51	노량진동 84-9	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	7	15	집산도로	715	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	A	12~15	집산도로	240	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	101	12		200	노량진동 27-2	노량진동 87-49	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.04.25	
기정	중로	3류	33	12	국지도로	390	노량진동 306-10	노량진동 246-1	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	3류	34	12	국지도로	65	노량진동 233-5	노량진동 248-14	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	35	12	국지도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	36	12	국지도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	37	12	국지도로	188	노량진동 315-135	노량진동 313-72	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	1류	4	10	국지도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	2류	4	8	국지도로	275	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도로		동작구고시 2000-45호 2000.10.26	
기정	소로	2류	C	8	국지도로	59	노량진동 271-32	노량진동 289-42	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.04.25	
기정	소로	2류	D	8	국지도로	61	노량진동 256-51	노량진동 294-63	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.4.25	
기정	소로	2류	6	8	국지도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	3류	3	6		71	노량진동 310-150	노량진동 310-46	일반도로		서울특별시고시제 60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	A	6		130	대방동 39-1	대방동 68-7	일반도로		서울특별시고시 제120호 1976.06.02	
기정	소로	3류	6	6~15	국지도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자 우선도로		서울특별시고시 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	7	4		93	노량진동 219-37	노량진동 215-87			서울특별시고시 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	C	4		242	노량진동 83-15	노량진동 92-2				사도
기정	중로	2류	5	15	집산도로	745	노량진동240-79	대방동23-58	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	9	15	국지도로	645	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	25	15~20	집산도로	1,325 (292)	대방동49-6	상도동366-5	일반도로		충독부고시 제722호 1936.12.26	등용길
기정	소로	3류	B	6	국지도로	34	대방동 32-1	대방동 68-87	일반도로		서울특별시고시제 264호 1981.07.11	
기정	소로	3류	10	5~6	특수도로	25	대방동11-25	대방동11-8	보행자 전용도로		서울특별시고시 제210호 2010.06.03	

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2류	1	15~20	국지도로	944 (163)	노량진동 310-154	노량진동 215-334	일반도로		서울특별시고시 제1993-60호 1993.03.12	만양로3길
기정	소로	3류	12	6~8	국지도로	238	대방동 44-200	대방동43-2	일반도로		서울특별시고시 제2017-29호 2017.02.02	

※ ()안은 지구 내 연장

(2) 공간시설(변경없음)

☐ 공 원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	-	노량진근린공원	근린공원	노량진동 225-291일대	409,661.0 (46,626.0)	-	409,661.0 (46,626.0)	조선총독부 고시 제208호 1940.03.12	()는 지구 내
지 구 내	①	노량진근린공원 (대방공원)	근린공원	대방동 226-7번지	6,881.6	-	6,881.6	-	-
	②	노량진근린공원 (송학공원)	근린공원	노량진동 225-291번지일대	11,080.0	-	11,080.0	-	-
	③	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지일대	11,683.0	-	11,683.0		
	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지일대	15,746.4 (4,656.0)	-	15,746.4 (4,656.0)	-	()는 6구역 내
	⑤	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	노량진동 119-171번지일대	1,235.0	-	1,235.0	-	-

☐ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	공공공지	노량진동 329-12번지일대	178.0	-	178.0	동작구고시 제2003-94호 (2003.8.30)	-

(3) 공공·문화체육시설(변경없음)

☐ 공공청사

구분	도면표시 번호	시설명	위치	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	①	공공청사	치안센터	대방동 45-4일대	400.0	-	400.0	서울특별시고시 제210호 (2010.6.3)	-
기정	②	공공청사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41일대	3,368.0	-	3,368.0	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-
기정	④	공공청사	도시재생 지원센터	대방동 45-4일대	600.0	-	600.0	서울특별시고시 제2017-29호 (2017.02.02)	-

☐ 체육시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	①	체육시설	체육관	노량진동 225-171일대	1,997.0	-	1,997.0	서울특별시고시 제2018-198호 (2018.06.28.)	-

☐ 학 교

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	①	영화초교, 영등포 중고교	학교	대방동 13-2번지일대	47,332.0	-	47,332.0	서울시고시 제178호 (1978.4.26)	-
기정	②	노량진초교	학교	노량진동 237번지일대	12,061.0	-	12,061.0	서울시고시 제399호 (1978.8.08)	-

☐ 사회복지시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	①	사회복지시설	-	노량진동 224-6	159.0	-	159.0	동작구고시 제2008-33호 (2008.7.31)	-

□ 문화시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	문화시설	문화시설	노량진동 314-10번지 일대	5,571.0	-	5,571.0	서울특별시고시 제2017-213호 (2017.06.15.)	-

라. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에
따름

마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

바. 시민의열람 편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133-7223) 및
동작구청 도시개발과(☎ 02-820-1387)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

노랑진 재정비촉진지구

재정비촉진구역·존치지역 결정도

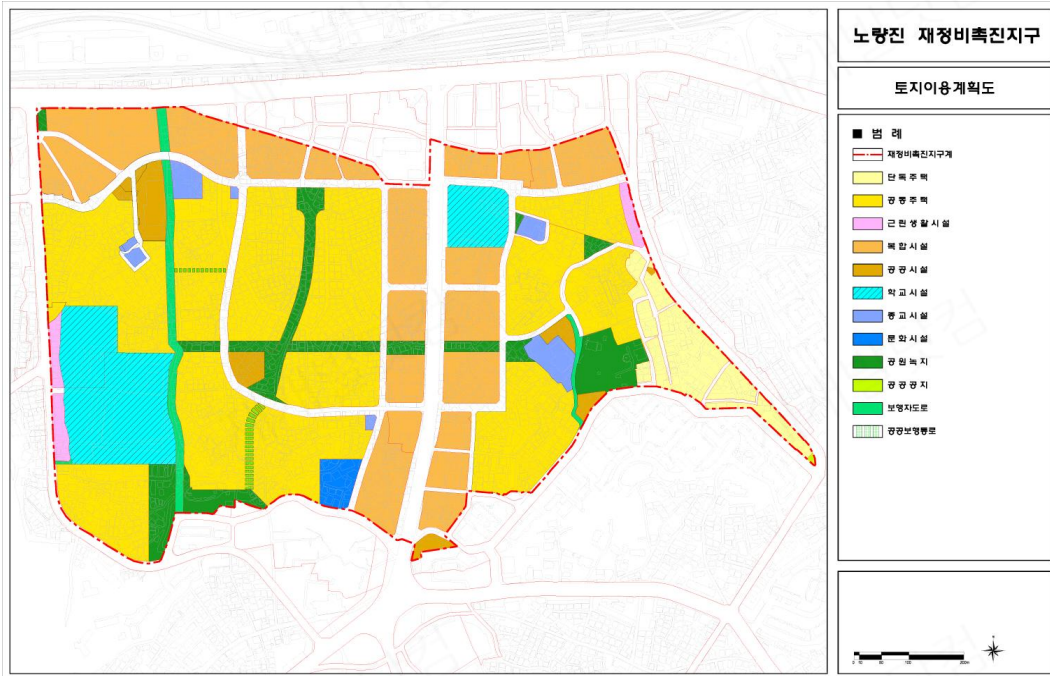
■ 범례

- 재정비촉진지구경계
- 재정비촉진구역경계
- 존치관리구역
- 존치시설

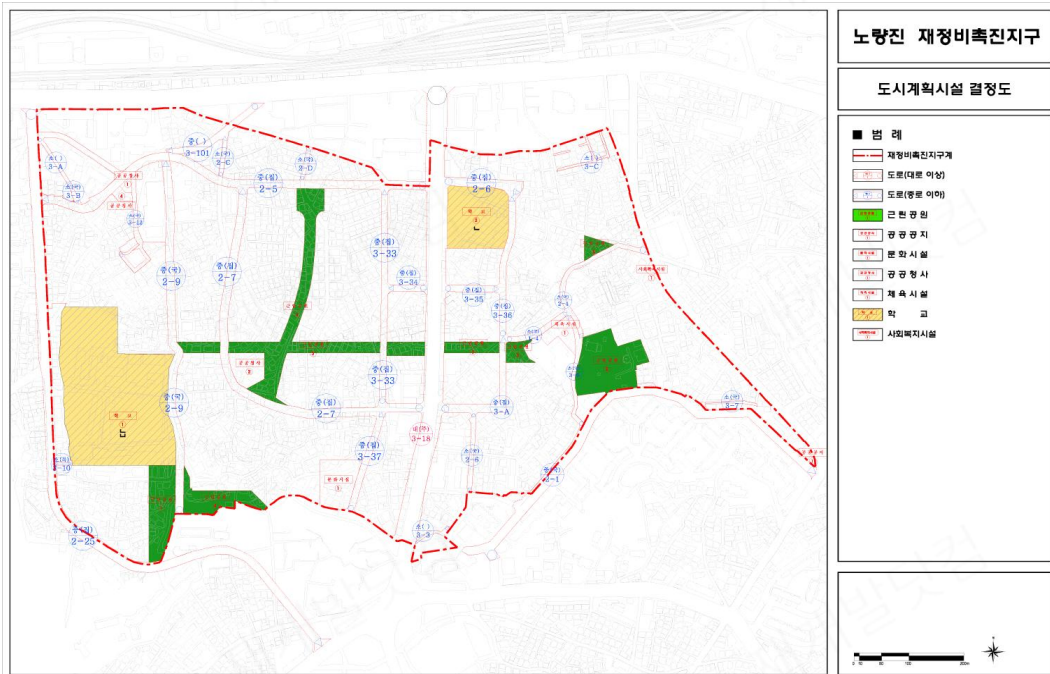
노랑진10동지정관리구역
노랑진11동지정관리구역
노랑진12동지정관리구역
노랑진13동지정관리구역
노랑진14동지정관리구역
노랑진15동지정관리구역
노랑진16동지정관리구역
노랑진17동지정관리구역
노랑진18동지정관리구역
노랑진19동지정관리구역
노랑진20동지정관리구역
노랑진21동지정관리구역
노랑진22동지정관리구역
노랑진23동지정관리구역
노랑진24동지정관리구역
노랑진25동지정관리구역
노랑진26동지정관리구역
노랑진27동지정관리구역
노랑진28동지정관리구역
노랑진29동지정관리구역
노랑진30동지정관리구역
노랑진31동지정관리구역
노랑진32동지정관리구역
노랑진33동지정관리구역
노랑진34동지정관리구역
노랑진35동지정관리구역
노랑진36동지정관리구역
노랑진37동지정관리구역
노랑진38동지정관리구역
노랑진39동지정관리구역
노랑진40동지정관리구역
노랑진41동지정관리구역
노랑진42동지정관리구역
노랑진43동지정관리구역
노랑진44동지정관리구역
노랑진45동지정관리구역
노랑진46동지정관리구역
노랑진47동지정관리구역
노랑진48동지정관리구역
노랑진49동지정관리구역
노랑진50동지정관리구역
노랑진51동지정관리구역
노랑진52동지정관리구역
노랑진53동지정관리구역
노랑진54동지정관리구역
노랑진55동지정관리구역
노랑진56동지정관리구역
노랑진57동지정관리구역
노랑진58동지정관리구역
노랑진59동지정관리구역
노랑진60동지정관리구역
노랑진61동지정관리구역
노랑진62동지정관리구역
노랑진63동지정관리구역
노랑진64동지정관리구역
노랑진65동지정관리구역
노랑진66동지정관리구역
노랑진67동지정관리구역
노랑진68동지정관리구역
노랑진69동지정관리구역
노랑진70동지정관리구역
노랑진71동지정관리구역
노랑진72동지정관리구역
노랑진73동지정관리구역
노랑진74동지정관리구역
노랑진75동지정관리구역
노랑진76동지정관리구역
노랑진77동지정관리구역
노랑진78동지정관리구역
노랑진79동지정관리구역
노랑진80동지정관리구역
노랑진81동지정관리구역
노랑진82동지정관리구역
노랑진83동지정관리구역
노랑진84동지정관리구역
노랑진85동지정관리구역
노랑진86동지정관리구역
노랑진87동지정관리구역
노랑진88동지정관리구역
노랑진89동지정관리구역
노랑진90동지정관리구역
노랑진91동지정관리구역
노랑진92동지정관리구역
노랑진93동지정관리구역
노랑진94동지정관리구역
노랑진95동지정관리구역
노랑진96동지정관리구역
노랑진97동지정관리구역
노랑진98동지정관리구역
노랑진99동지정관리구역
노랑진100동지정관리구역

[illegible]

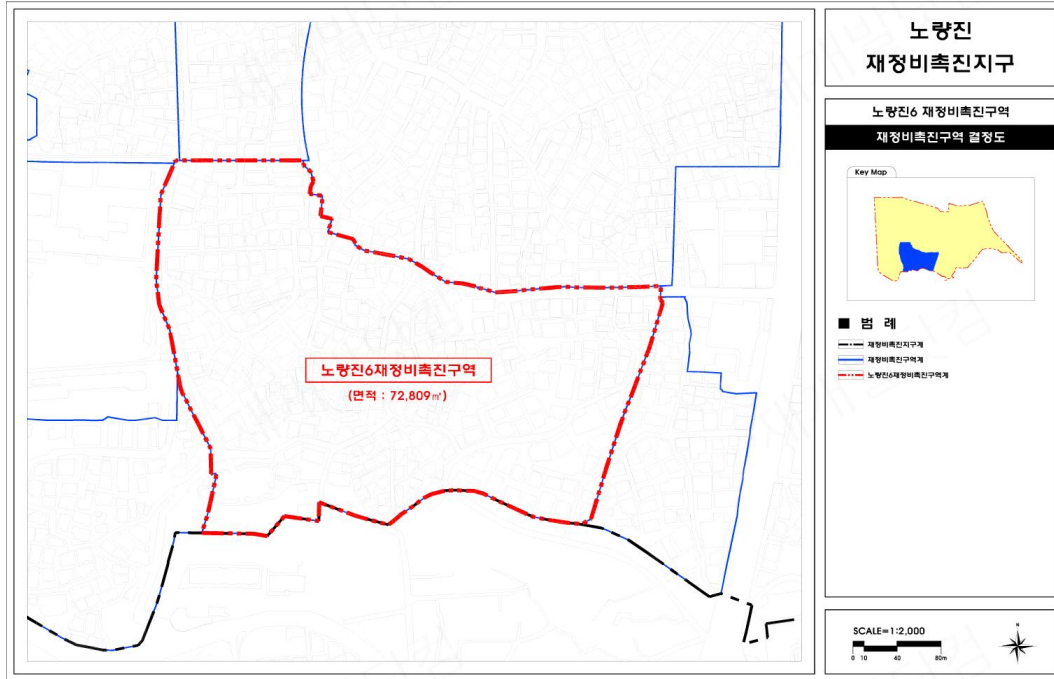
■ 토지이용계획 결정도(변경없음)



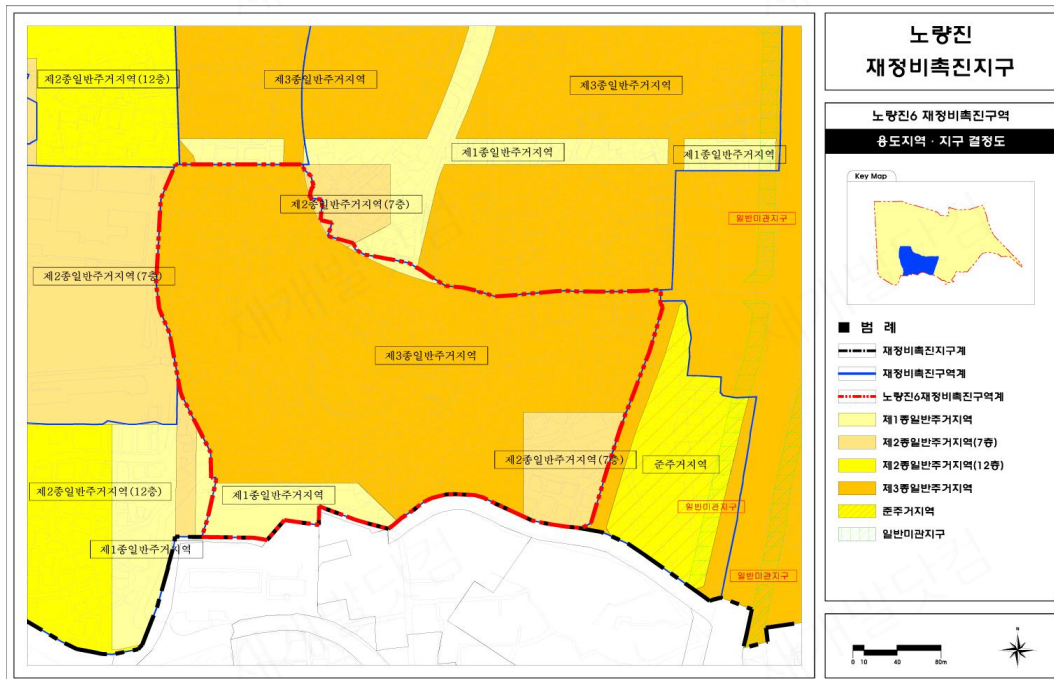
■ 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 노량진6 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 노량진6 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경없음)



[illegible][illegible]